

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillæg nr. 11



Forslag

Forslaget blev vedtaget af Hedensted
Kommunalbestyrelse den 28.09.2022



HEDENSTED
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Baggrund	3
Redegørelse	4
Kommuneplanrammer	7
Miljøscreening	11
Klagevejledning til miljøscreening	13
Offentliggørelse	14
Retsvirkninger	15
Klagevejledning	16
Vedtagelse	17
1.S.07 - Sommerhusområde ved As Vig	18

Baggrund

Kommuneplantillægget har til formål at justere udlægget af sommerhusområdet så det sikres, at kommunen kan realisere den del af sommerhusområdet, som er mulig i forhold til lugtgenezonen fra det nærliggende husdyrbrug og hertil sikre at husdyrbruget kan få en ny miljøgodkendelse.

Dette betyder, at sommerhusområdet afgrænses således, at det friholdes fra lugtgenezonen.

Kommuneplantillæg nr. 11 skal således tilpasse afgrænsningen af kommuneplanrammen 1.S.07 for sommerhusområde, til kun at omfatte dele af matrikelnummer 15d, 6g, 20c og 10ee, Sønderby By, Glud samt hele matrikelnummer 10e, Sønderby By, Glud.

Planområdet udgør derved et areal på cirka 14,1 hektar. Mod vest afgrænset af landbrugsarealer, mod nord og nordøst af fredskov, og mod syd og sydøst af sommerhusområde.

Den tidligere ramme udgjorde cirka 30,1 hektar, idet den omfattede hele matrikelnummer 15d, 6g, 20h, 20c, 10ee og 10e Sønderby By, Glud.

På baggrund af den omtrentlige halvering af arealet, og intentionerne i det oprindelige udlæg, er der gennem disponeringsundersøgelser foretaget en regulering af det maksimale antal udstykninger, der indskrænkes fra 94 til 60.



Herover: Matrikelkort der viser afgrænsning af ny ramme.

Redegørelse

Foroffentlighed

Forslaget er udarbejdet i overensstemmelse med planlovens § 23c. Der er gennemført forudgående indkaldelse af ideer og forslag i perioden fra den 27. maj 2022 til den 12. juni 2022. Der er indkommet 15 bemærkninger i forhøringsperioden, og en enkelt en dag for sent.

Høringsbemærkningerne vedrører primært ønsker om at kommuneplantillægget anviser hensyn til:

- Natur
 - Natur- og dyrelivet, med påpegnings af skovbyggelinje og potentiel økologisk forbindelse, samt ingen stier i skoven, og hertil placering af oprydningens ansvar. Der er i området bemærket bl.a. rådyr, harer, egern, ræve, grævlinge, fasaner, agerhøns, spætter, glenter, ugler, musvåger, ørne, kongeørn og vilde orkideer mm.
 - At der sikres et godt samarbejde med grundejerforeningerne Skovkrogen og Frede Juels Vej der i dag har udgifterne til drift og vedligehold af private fællesarealer, private fællestier og badebroer, som nye sommerhusområder med al sandsynlighed også vil blive brugere af.
 - At strand allerede er overbelastet.
 - Naturen som kvalitet og brandingværdi for Hedensted Kommune.
- Bebyggelse
 - At området disponeres, så der ikke udstykkes helt op ad eksisterende kolonier, og gerne tættere op ad en større udstykning, hvor der kan blive belæg for bedre hverdagsfaciliteter såsom offentlige molokker (nedgravede affaldscontainere), toiletter, bade- og badebro.
 - Områdets udtryk, karakter og udsigt, hvor bl.a. Frede Juels Vej ikke har boliger større end 80 kvm samt maksimal højde for beplantning på 1,3 meter.
 - Eksisterende sommerhusområders ro og fællesskab, der allerede er belastet af trafik og støj i området. Herunder adgangsforhold til skov og strand fra nye områder, så de ikke bliver til gene, samt muligheden for helårsboliger, værksted, og udsalg til betjening af området, der udover mere støj og trafik, også vil være konkurrence med Brugsen i Glud og Købmanden i As Vig.

Der opleves allerede en stærkt øget belastning af området som følge af naturstien Snaptun-Juelsminde, og hertil mange mountainbikes, samt at eksisterende veje er for smalle til mængden af biler.
 - Sommerhusentreprenørers vurdering af salgbarhed, herunder antallet af udstykninger, der forventes at må være højere end de foreslåede 60 sommerhuse, hvorfor de og lodsejere må inddrages i udformningen af planerne.
 - Vandhåndtering, der også kan afhjælpe vandudfordringer i eksisterende sommerhusområder, herunder af hensyn til jordbundsforhold og erosion.

Herudover udtrykkes ønske om, at kommunen inviterer til at politikerne kommer ud og ser området samt inviterer til ekstraordinært dialogmøde. Dertil foreslås også helt konkret at matrikelnummer 15d og 6g udlægges som skov med vandhul og uden stier, og eventuelt udpeges som naturbeskyttelsesområde.

Redegørelse for udlæg

Området er omfattet af retningslinjerne 1.3 Landzone, 4.3 Sommerhusområder, 10 Grundvand, 11.2 Skovrejsningsområder, 13.2 Stier, 13.3 Parkering, 14.6 Større solcelleanlæg i det åbne land, og udlægget vurderes værende i overensstemmelse hermed.

Herudover er området omfattet af følgende:

- 6.2 Særligt værdifulde landbrugsområder
Langs planområdets nordligste afgrænsning ligger et cirka 70 meter bredt bånd, udpeget som Særligt værdifulde landbrugsområder. Da området ligger som umiddelbar udvidelse af eksisterende sommerhusområde indenfor kystnærhedszonen, vurderes det at området vægtes højere som sommerhusområde end som landbrug.
- 8.1 Grønt Danmarkskort
Der er langs med planområdets nord- og østlige afgrænsning udpeget Naturbeskyttelsesområde. Der er fra planområdets nord- og østlige afgrænsning udpeget Potentielle økologiske forbindelser, der på sit længste rækker cirka 130 meter ind i området.
Ved lokalplanlægning af området vil der skulle sikres hensyn til såvel Naturbeskyttelsesområde og Potentielle økologiske forbindelser. Udlægget vurderes således at være i overensstemmelse med retningslinjen.
- 9.1 Oversvømmelse og erosion
Planområdets nordligste del, er udpeget som Områder der kan blive udsat for oversvømmelse. Således vil der i forbindelse med lokalplanlægning skulle sikres opmærksomhed på håndtering af vandet i og fra dette område.
I forbindelse med vandhåndtering skal der sikres opmærksomhed på følgende:
 - at jordartskortet for området antyder området primært er moræneler, hvorved nedsivning af regnvand kan være problematisk
 - at regnvand allerede i dag er en udfordring for eksisterende sommerhuse i området
 - at det afklares om der eventuelt kan etableres regnvandslaug, og rørføring til strand
 - at dele af området i dag er drænet, og derfor kan indarbejdes i forhold til lokalplanlægning (DRN 1266 EUREF), hvor noget af systemet måske kan indgå som en del af vandhåndteringen, mens der skal hensyn til andre dele af systemet
 - at der overvejes mulighed for naturlig hydrologi, med LAR og strømning på terræn, samt rensning før udledning til skov

Udlægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen, idet der tages de ovennævnte hensyn ved lokalplanlægningen af området.
- 11.3 Kystnærhedszone
Hele planområdet ligger inden for kystnærhedszonen. Ved at planområdet bliver en udvidelse af eksisterende sommerhusområde, holdes området samlet som helhed, i overensstemmelse med retningslinjen. Planområdet placeres som udvidelse ind i landet, bag eksisterende sommerhusområde og skov, hvorved påvirkningen af kystlandskabet begrænses mest muligt.
Ved lokalplanlægning af området skal der redegøres for Visuel påvirkning af kystlandskabet.
Udlægget vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Anden myndighed

Nærmest hele området er omfattet af en 300 meter skovbyggelinje afkastet af den fredskov, som kommuneplantillægget grænser op til. Kun en lille del af matrikelnummer 10e er ikke omfattet. Inden for skovbyggelinjen må der ikke bygges, sættes campingvogne m.m. Der kan i særlige tilfælde meddeles dispensation fra forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 17. Såfremt der skal være mulighed for at bygge

inden for de 300 meter, skal der i forbindelse med lokalplanlægningens igangsættelse søges om reduktion af skovbyggelinjen hos Miljøstyrelsen.

Natura 2000-områder og beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Natura 2000-områder er en samlet betegnelse for EU-fuglebeskyttelsesområderne og EU-habitatområderne. Natura 2000-områderne danner tilsammen et økologisk netværk af beskyttede naturområder gennem hele EU. Levevilkårene for arterne på habitatdirektivets bilag IV og på fuglebeskyttelsesdirektivets bilag I skal forbedres, og deres levesteder skal beskyttes både i og uden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

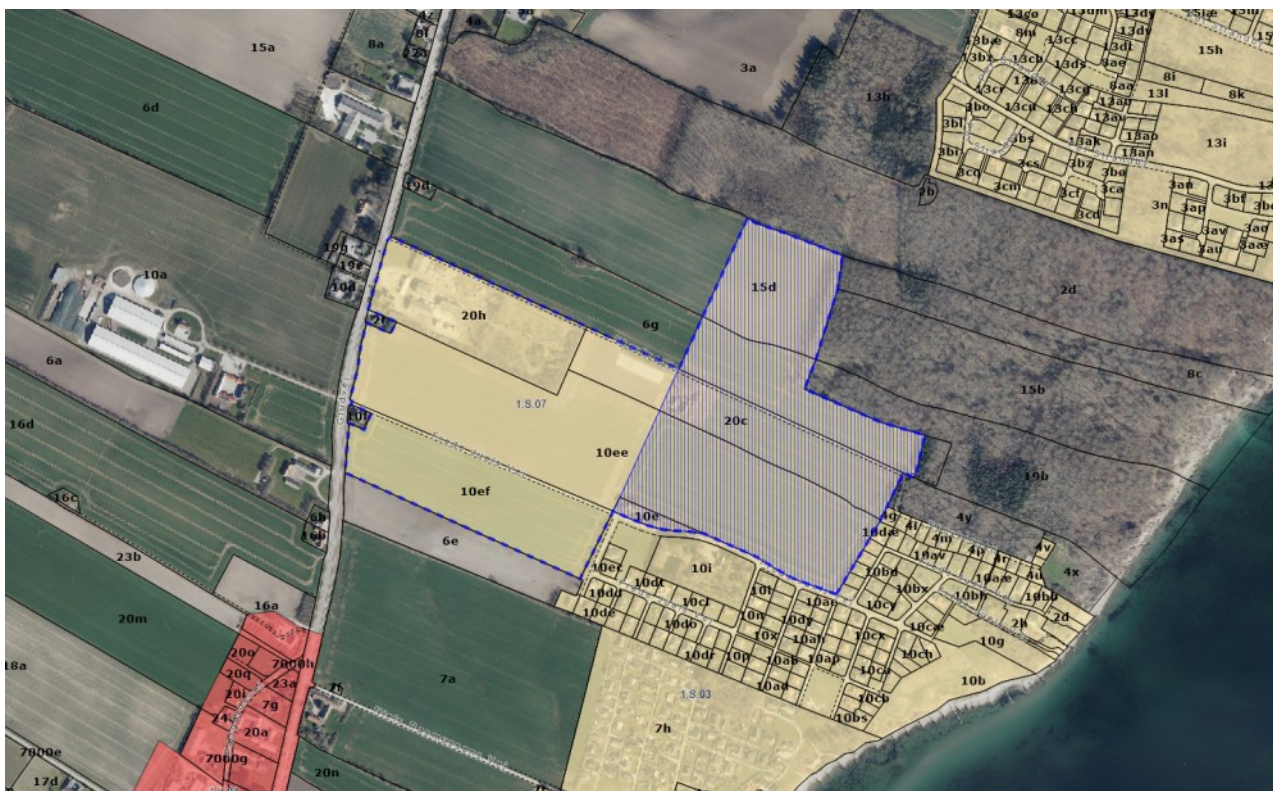
Kommunen må derfor ikke vedtage planer eller træffe afgørelser, der kan have en negativ påvirkning af udpegningsgrundlaget for eller integriteten af Natura 2000-områder eller levesteder, yngle- og rastekområder for dyre- og plantearter på EU's habitatdirektivets bilag IV. Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder eller de beskyttede arter på bilag IV.

Der er cirka 4 km til nærmeste Natura 2000-område nr. 56 Horsens Fjord, havet øst for Endelave fra sommerhusområdet ved As Vig.

Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Derfor vurderes det at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter, men der vil skulle foretages en konkret vurdering i den videre planlægning.

Kommuneplanrammer



Herover: Matrikelkort der viser gældende kommuneplanrammer samt stiplede blå markering af gældende ramme og med skravering den nye ramme.

	Eksisterende ramme	Ny ramme
Anvendelse		
Generel anvendelse	Sommerhusområde	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	<p>Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse</p> <p>Der må maks. opføres 94 sommerhuse inden for rammen.</p> <p>Mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.</p>	<p>Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse</p> <p>Der må maksimalt opføres 60 sommerhuse inden for rammen.</p> <p>Mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området</p>

Generelle anvendelsesbestemmelser	Der kan opføres bebyggelse med mindre værksted eller udsalg til betjening af området, samt en mindre helårsbolig i forbindelse hermed.	
Zonestatus		
Nuværende zonestatus	Sommerhusområde	Sommerhusområde
Planlagt zonestatus	Sommerhusområde	Sommerhusområde
Bebyggelse		
Maksimal bebyggelsesprocent	15% af det enkelte jordstykke	15% af det enkelte jordstykke
Maksimale antal etager	1	1
Maksimal højde	6 m Enkelte bygningsdele som eksempelvis ventilationsanlæg, udluftningskanaler, skorstene og lignende tekniske installationer kan undtagelsesvis overstige bygningshøjden.	6 m Enkelte bygningsdele som eksempelvis skorstene og lignende tekniske installationer kan undtagelsesvis overstige bygningshøjden.
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning

<p>Lokalplanlægning</p>	<p>Ved lokalplanlægning skal hensyntagen til skovbrynet som landskabelement og levested for dyre og plantearter sikres.</p> <p>Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.</p> <p>Kilde: Grundvand og kloak (regnvand)</p>	<p>Ved lokalplanlægning skal følgende hensyn sikres:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skovbrynet som landskabelement og levested for dyre og plantearter, - Eksisterende tilstødende grundejerforeninger i forhold til drift og vedligehold med henblik på forventet fælles brug, - Varieret udtryk med respekt for naboområder, - Åben karakter for udsigt og lange kig, - Trafikfordeling, idet området allerede oplever stærkt øget belastning på stier og veje, som følge af naturstien Snaptun-Juelsminde, og hertil mange mountainbikes, samt at eksisterende veje vurderes uegnede til mængden af biler. - Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for sommerhusområde, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.
<p>Opholds- og friarealer</p>		<p>Arealerne skal fungere som alternativer til stranden, med andre typer af sommerhusområde-aktiviteter og –ophold, så de kan aflaste og understøtte stranden.</p>

Infrastruktur

I forbindelse med lokalplanlægning af området skal det afklares om Skovkrogen eller Frede Juels Vej bør blive adgangsvej og opgraderes, hvor den anden eventuelt nedlægges for strækningen mellem planområdet og Gludvej. Afhængig af den konkrete disponering og vejbetjening skal det afklares om der er behov for en svingbane på Gludvej.

Disponering af veje og stier skal understøtte vandhåndteringen i området.

Miljøscreening

Samlet konklusion af screening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslaget ikke er væsentlige.

Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 1976 af 27/10/2021.

Det er et krav i tildelingskriterierne af nye sommerhusområder, at der sikres offentlig adgang til kysten. Dette vil blive sikret i den fremtidige planlægning, ligesom der også vil blive stillet krav om tilvejebringelse af opholdsarealer mv.

Da området ligger i forbindelse med eksisterende bebyggelse af samme karakter vurderes udlægget ikke at give anledning til en væsentlig påvirkning af kystlandskabet. Der vil dog skulle foretages en konkret vurdering i den videre planlægning.

Området knytter sig til eksisterende sommerhusområde, hvor der findes gode fritidsanlæg samt offentlige og private services, som de maksimale 60 nye sommerhuse ikke vurderes ikke at ændre behovet af. I fastlæggelsen af maksimale antal grunde er der taget udgangspunkt i en åben grøn karakter med stor variation af sommerhustyper, hvilket er med til at begrænse arealforbruget. Den åbne grønne karakter af området vil hertil muliggøre etablering af nye fritidsanlæg.

Området er omfattet af skovbyggelinje og potentiel økologisk forbindelse, fra fredskoven mod nord og øst, og hertil er der langs fredskoven et beskyttet sten- og jorddige som ikke må tilstandsændres. Med beskyttelserne og hensyn hertil, vil området trods udvikling, opretholde flere åbne flader og kig, samt begrænse lysforureningen – selv ved dispensation/reduktion af skovbyggelinjen.

Den endelige disponering vil ske i den videre planlægning.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. Derfor vurderes det at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter, men der vil skulle foretages en konkret vurdering i den videre planlægning. Det vurderes, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning på nærmeste Natura 2000-område, nr. 56 Horsens Fjord, havet øst for Endelave, cirka 4 km til fra sommerhusområdet.

En del af området er udpeget i kommuneplanens retningslinje 9.1 oversvømmelse og erosion (grundvand 1m). Dog vurderes det at der ingen særlig klimamæssig risiko i det pågældende område, der er skrånende ned mod havet, dog minimum 16 meter over havet, og dermed i sikker højde herover i meget lang tid frem.

Når afvandingen af området tilrettelægges bør man altid have klimafremskrivningen med i overvejelserne, og overveje de risici der opstår ved ændringen af arealanvendelsen set i forhold til en øget afstrømning. Jordsartskortet for området antyder at området primært er moræneler, så nedsivning af regnvand kan være problematisk. Kombinationen af strømningsveje og ringe nedsivning, øger muligheden for at området og marker opstrøms er drænet. Disse strømningsveje skal sikres eller omlægges i forbindelse med ændret arealanvendelse, så ingen lider skade.

Såfremt afstrømning fra området forsinkes, så det svarer til naturlig afstrømning fra området og renses mindst svarende til BAT for våde regnvandsbassiner, vurderes det at området er særligt velegnet til vandhåndtering i form af naturlig hydrologi (vandet tilbage på terræn og i jordmatrixen frem for rørført vand).

Da den sydlige del af området har naturlig afstrømning ned gennem eksisterende sommerhusområde, vil udviklingen af planområdet kunne forbedre strømningsveje uden for planområdet.

60 nye sommerhusgrunde vil kunne medføre en ændret trafikstruktur og øget trafik til de pågældende områder, og heraf evt. behov for en svingbane på Gludvej. Dette afhænger dog af den konkrete disponering og vejbetjening.

Der skal i forbindelse med den videre planlægning undersøges om Skovkrogen eller Frede Juels Vej bør blive adgangsvej og opgraderes, hvor den anden evt. nedlægges for strækningen mellem planområdet og Gludvej.

Såfremt Skovkrogen bliver primær adgangsvej, vil trafik fra de nye sommerhuse ikke påvirke eksisterende sommerhusområder mærkbart.

Øget trafikstøj vil primært forekomme i sommerperioder, hvorfor der for størstedelen af året ikke er en mærkbar støjpåvirkning.

Der ligger 2 virksomheder vest for området, cirka 150 meter. I forbindelse med lokalplanlægning af området skal der redegøres for støj og støv i henhold til planlovens § 15a og §15b. Umiddelbart vest for området ligger et større husdyrbrug, med en lugtgenezone på cirka 650 meter. Planområdet vil holdes fri af denne afstand, og vil derved hverken begrænse husdyrbrugets virke eller fremtidige udviklingsmuligheder.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslaget og har afgjort, at de ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 8, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1 eller 2.

Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslaget fremlægges i offentlig høring.

Miljøscreeningsskema

[Miljøscreeningsskema findes her](#)

Klagevejledning til miljøscreening

Der kan klages over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Efter § 48 stk. 1 i bekendtgørelse om lov nr. 1976 af 27. oktober 2021 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter.

Afgørelser om miljøvurdering i forbindelse med kommuneplantillæg kan således forelægges Planklagenævnet jf. planlovens § 58 stk. 1, som ændret ved [lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet](#).

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på [www.borger.dk](#) og [www.virk.dk](#).

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, [www.naevneneshus.dk](#), er der en vejledning til, hvordan man klager.

Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen om miljøvurdering offentlig bekendtgøres.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Offentliggørelse

Inden Kommunalbestyrelsen vedtager et kommuneplantillæg endeligt, skal forslaget til kommuneplantillæg sendes i offentlig høring, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at komme med bemærkninger og ændringsforslag.

Når Kommunalbestyrelsen har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan kommuneplantillægget vedtages endeligt.

Et forslag kan ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter Lov om planlægning § 28 har modsat sig dette skriftligt over for byrådet. Forslaget kan først vedtages, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer.

Offentlig høring

Forslag til Kommuneplantillæg 11 er i offentlig høring i perioden 6. oktober 2022 til 1. december 2022.

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til kommuneplantillæggsforslaget ved at klikke på den røde fane "**Indsend ide, forslag eller kommentar**" øverst på siden.

Hedensted Kommunalbestyrelse vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til kommuneplantillægget og de indsendte bemærkninger. Svar på indkomne bemærkninger vil blive sendt efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af kommuneplantillægget.

Yderligere spørgsmål

Du er velkommen til at kontakte os med eventuelle spørgsmål til indholdet i kommuneplantillægget.

Hedensted Kommune - Plan og Stab

Stationsparken 1

7160 Tørring

planogstab@hedensted.dk



Retsvirkninger

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget kommuneplantillægget endeligt, og bekendtgjort det i henhold til Lov om planlægnings §§ 30-31, er det en del af kommuneplanen. Retsvirkningerne for et tillæg til kommuneplanen indtræder ved Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen. Det betyder, at kommunens lokalplankompetence og forpligtelse til at virke for kommuneplanens gennemførelse, træder i kraft samtidig med.

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, der er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Derfor kan der heller ikke dispenseres fra kommuneplanen.

Bestemmelser i planlovens §12, stk. 2 og 3, giver Kommunalbestyrelsen mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, hvis ønskerne er i strid med bestemmelser i kommuneplanen. Kommuneplanen skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelserne i §12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver Kommunalbestyrelsen mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i kommuneplanen.

Bestemmelsen i §12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for Kommunalbestyrelsen at forhindre en ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med kommuneplanens rammedel. Bestemmelsen betyder, at Kommunalbestyrelsen ikke behøver at nedlægge forbud efter planlovens §14 og tilvejebringe lokalplan for at få hjemmel til at modsætte sig den kommuneplanstridige bebyggelse eller anvendelse.



Klagevejledning

Borgere, virksomheder og organisationer kan påklage afgørelser truffet i henhold til planloven efter planlovens § 58, stk. 1, nr. 4.

Det er kun retlige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at der kan klages over planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over en afgørelse, truffet af Hedensted Kommune, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, www.naevneneshus.dk er der en vejledning til, hvordan man klager.

Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

Klagefristen er 4 uger fra annoncering om planens endelige vedtagelse.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Domstolsafgørelse

Hvis du vil have Planklagenævnets afgørelse behandlet af en domstol, skal dette ske inden 6 måneder efter, at deres afgørelse er meddelt.

Vedtagelse

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 er vedtaget af Hedensted Kommunalbestyrelse den 28. september 2022 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24 - 26.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Ole Vind

Borgmester

Steinar Eggen Kristensen

Kommunaldirektør

1.S.07 - Sommerhusområde ved As Vig



Status

Forslag d. 28. september 2022

Anvendelse

Generel anvendelse er **sommerhusområde**

Specifik anvendelse er angivet til **sommerhus- og fritidsboligbebyggelse**

Der må maksimalt opføres 60 sommerhuse inden for rammen.

Mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

Zonestatus

Planlagt zone er **sommerhusområde**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **15%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **1**

Maksimal højde er **6 m**

Enkelte bygningsdele som eksempelvis skorstene og lignende tekniske installationer kan undtagelsesvis overstige bygningshøjden.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Arealerne skal fungere som alternativer til stranden, med andre typer af sommerhusområde-aktiviteter og –ophold, så de kan aflaste og understøtte stranden.

Infrastruktur

I forbindelse med lokalplanlægning af området skal det afklares om Skovkrogen eller Frede Juels Vej bør blive adgangsvej og opgraderes, hvor den anden evt. nedlægges for strækningen mellem planområdet og Gludvej.

Afhængig af den konkrete disponering og vejbetjening skal det afklares om der er behov for en svingbane på Gludvej.

Disponering af veje og stier skal understøtte vandhåndteringen i området.

Lokalplanlægning

Ved lokalplanlægning skal følgende hensyn sikres:

- Skovbrynet som landskabelement og levested for dyre og plantearter,
- Eksisterende tilstødende grundejerforeninger i forhold til drift og vedligehold med henblik på forventet fælles brug,
- Varieret udtryk med respekt for naboområder,
- Åben karakter for udsigt og lange kig,
- Trafikfordeling, idet området allerede oplever stærkt øget belastning på stier og veje, som følge af naturstien Snaptun-Juelsminde, og hertil mange mountainbikes, samt at eksisterende veje vurderes uegnede til mængden af biler.
- Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for sommerhusområde, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.